



Acórdão nº 9.979

Sessão do dia 01 de novembro de 2007.

RECURSO VOLUNTÁRIO Nº 7.121

Recorrente: **NOVA SÃO PAULO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E
JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS**

Relator: Conselheiro **NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS**

Representante da Fazenda: **SÉRGIO DUBEUX**

***ITBI – IMUNIDADE - INCORPORAÇÃO DE
IMÓVEL EM REALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL
- PREPONDERÂNCIA DE RECEITAS
IMOBILIÁRIAS - INAPLICABILIDADE***

A verificação da preponderância de receitas imobiliárias auferidas pela incorporadora adquirente acarreta a incidência do ITBI sobre a respectiva transmissão, sendo inaplicável à espécie o instituto da imunidade. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.

***ITBI - ATUALIZAÇÃO DE DÉBITO - ÍNDICE DE
CORREÇÃO***

Não há que se discutir o índice aplicável para correção de débitos fiscais quando existe legislação específica o indicando. Aplicação da Lei Municipal nº 3.145/00. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.

***IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS***



Prefeitura do Rio

**Este investimento
vale ouro para
a Cidade.**



Acórdão nº 9.979

RELATÓRIO

O recurso interposto pela empresa NOVA SÃO PAULO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., tem por objetivo o reconhecimento, com base em princípio constitucional (art. 156 - parágrafo 2º, inciso I), de sua isenção de pagamento do ITBI que lhe foi exigido pela incorporação a seu patrimônio do imóvel sito à Av. Rio Branco nº 109/2201 - Centro (inscrição imobiliária 0288716-4), em razão do não preenchimento dos requisitos que lhe garantiriam tal isenção (C.Tributário Nacional, parágrafos 1º e 3º de seu artigo 156).

Em um segundo questionamento, argumenta contra o índice de correção aplicado, o IPCA-E, sobre o débito não satisfeito, por entender que tal índice tem destinação e aplicação não voltadas para a correção de tributos como o que ora lhe é cobrado.

O relatório da Fazenda de fls. 42 a 43 detalha com precisão o histórico dos autos, razão pela qual o adotamos.

“NOVA SÃO PAULO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já devidamente qualificada, recorre a este Egrégio Conselho, tendo em vista a decisão do Senhor Coordenador da Coordenadoria de Revisão e Julgamento Tributários — F/CRJ, que em 23.07.04, JULGOU IMPROCEDENTE a impugnação apresentada à Nota de Lançamento do Imposto sobre a Transmissão de Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, realizada Inter-Vivos, por Ato Oneroso — ITBI, que inaugura o presente, mantendo-a integralmente.

DOS FATOS E DO DIREITO

O lançamento objeto do presente se deu em decorrência de ingresso de imóvel no capital da Recorrente por incorporação em realização de capital dos sócios, então transmitentes.

Por meio de procedimento próprio, de pedido de reconhecimento de não-incidência tributária (proc. n.º 04/322.332/1999), a administração fazendária municipal reconheceu o direito, sob condição resolutória. O implemento da condição consistia — e, como de regra, consiste — em que não houvesse predominância de receitas indicativas de operações imobiliárias no conjunto das receitas operacionais da adquirente.

Após regularmente intimada, a empresa não compareceu à repartição competente com vistas a trazer os documentos solicitados, hábeis a consolidar o reconhecimento do benefício, o que motivou o lançamento ora objeto de recurso.



Prefeitura do Rio

Este investimento
vale ouro para
a Cidade.



Acórdão nº 9.979

Com vistas a não prejudicar a análise meritória, o órgão lançador veio por aceitar documentos apresentados posteriormente, sob a alegação de que a ciência da intimação somente se efetivara em data também posterior.

Dando seguimento, mas observando, a autoridade lançadora, que mais de 50% (cinquenta por cento) — no caso, 100% (cem por cento) — das receitas eram de natureza imobiliária, porquanto provenientes de aluguéis e venda de bens imóveis (conforme quadro de fls. 24), veio a municiar a autoridade julgadora de primeira instância pelo indeferimento do pleito, o que de fato ocorreu, da forma como relatado na epígrafe.

Irresignada, às fls. 35/38, a empresa — sujeito passivo da obrigação tributária em comento — reiterou seu inconformismo, remetendo a matéria para esta C. Corte, perante a qual requer seja cancelada a notificação, fundada em dispositivos da Constituição Federal e do Código Tributário Nacional, citados incompletamente. Alternativamente, requer não seja o tributo atualizado pelo índice de que se vale a municipalidade — o IPCA-E, introduzido pela Lei nº 3.145/00, com bem demonstra ter ciência a Recorrente.”

A Representação da Fazenda requer que seja negado provimento ao recurso.

É o relatório.

V O T O

Não traz a empresa recorrente qualquer fato ou argumento novo que possa dar respaldo a sua tentativa de estender a seu favor um benefício fiscal de ordem constitucional, como se amplo e irrestrito o fosse, quando na verdade, mais que a legislação municipal aplicável à espécie, é a própria legislação federal que cria e exige restrição específica para sua fruição como expresso no Código Tributário Nacional (art. 37, parágrafos 1º a 3º) que explicita esta condição:



Prefeitura do Rio

**Este investimento
vale ouro para
a Cidade.**



Acórdão nº 9.979

Art. 37 - O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão e direitos à sua aquisição.

§ 1º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

[....]

§ 3º. Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito àquela data.

Tal exigência decorre do própria intenção do legislador que via na dispensa desta tributação nos casos de incorporação patrimonial, um mecanismo de fortalecimento das empresas e nunca um viés ou subterfúgio para mascarar as rentabilidades das fusões com vistas à exploração imobiliária.

A legislação do Município apenas fez eco a estas cautelosas recomendações da Lei Maior, praticamente às repetindo na Lei 1364/88.

Assim, como constatado que a requerente não atendeu a estes requisitos – e não apenas quanto à margem de 50% (cinquenta por cento) consignada no texto legal, mas em quase a totalidade de suas receitas -, o que nos resta é simplesmente à aplicação das consequências deste não atendimento.

Também no que diz respeito ao questionamento quanto ao indicador de correção utilizado para atualização de seu débito, há que se lembrar aqui que sua aplicação não é produto da simples escolha do agente lançador, selecionando um entre os vários que compõe a cesta nacional de índices, mas decorre de uma imposição legal já que o índice IPCA-E foi expressamente adotado pela Lei Municipal 3145/2000. Tratando-se, portanto, de imposição legal não há como pretender que possamos desconsiderá-lo ou modificá-lo sob pena de descumprimento da legislação vigente a que se subordina este Conselho.

Por tais razões, voto no sentido de ser NEGADO PROVIMENTO ao recurso interposto, em seu duplo questionamento.



Prefeitura do Rio

**Este investimento
vale ouro para
a Cidade.**



Acórdão nº 9.979

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que é Recorrente: **NOVA SÃO PAULO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** e Recorrido: **COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REVISÃO E JULGAMENTO TRIBUTÁRIOS.**

Acorda o Conselho de Contribuintes, por unanimidade, negar provimento ao recurso voluntário, nos termos do voto do Relator.

Ausente da votação o Conselheiro ALFREDO LOPES DE SOUZA JUNIOR, substituído pelo Suplente ROBERTO RODRIGUES DE VASCONCELLOS.

Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2007.

DENISE CAMOLEZ
PRESIDENTE

NEWTON SILVEIRA PALHANO DE JESUS
CONSELHEIRO RELATOR



Prefeitura do Rio

**Este investimento
vale ouro para
a Cidade.**